

Bad Bellingen / Bamlach

# Exklusive, ruhige Gartenwohnung und Panoramablick

????????? ??????????: 24090031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 328.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24090031	????? ???????	328.000 EUR
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ??? ????????	1		
????????	1	????????	??????
????? ?????????????	2013	????????????	
????? ?????????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ?????? ????????	??????	???????, ?????, ???????????? ???????, ????????

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	VERBRAUCH
??????????????		???????????????	
????? ????????????	ELECTRICITY	?????????	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	05.02.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		??????????????	A+
????? ????????????	????????? ????????????????	???????????????????	
	????? / ??????	???????????????	
		????? ????????????????	2013
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ????????



??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ????????



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



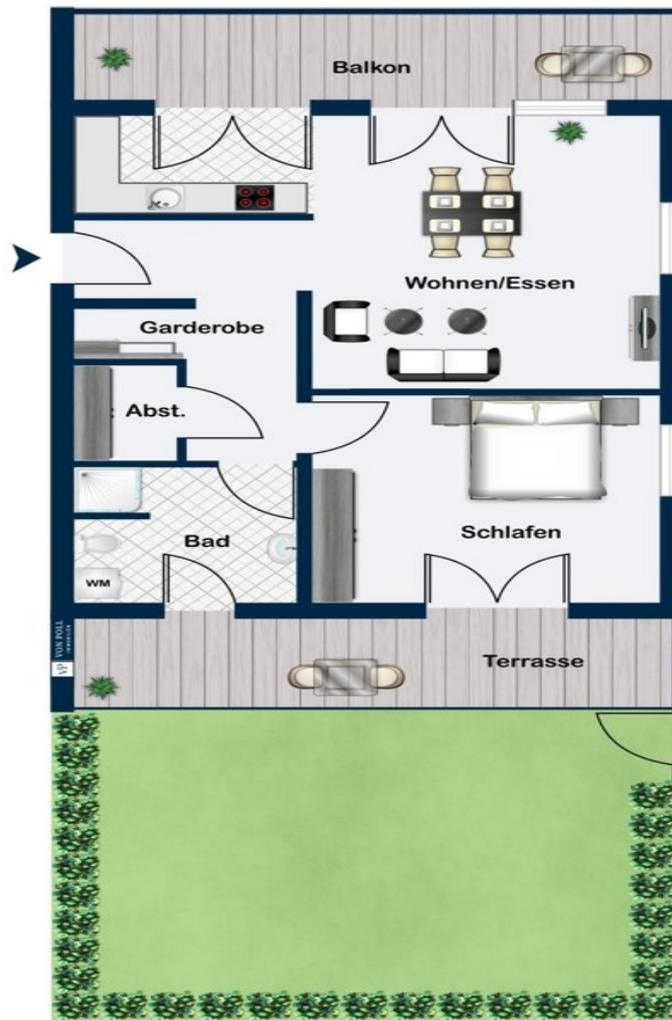
???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

?? ?????????



???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

??? ?????? ???????????

Herzlich willkommen in Ihrer neuwertigen, modernen Gartenwohnung! Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Komfort und eine exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Durch die Hanglage des Grundstücks erreichen Sie den Eingang der Wohnung im 1. Stock bequem über den Aufzug. Von hier aus genießen Sie direkten Zugang zu einem großzügigen Gartenbereich, der dank seiner Süd-Ost-Ausrichtung fast den ganzen Tag über mit Sonnenlicht verwöhnt. Der offene Wohnbereich und die moderne, neuwertige Einbauküche zeichnen sich durch große Fenster aus, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und Zugang zu einem überdachten Balkon bieten. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Rheinebene und die französischen Vogesen. Das sehr gut geschnittene Schlafzimmer und das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss verfügen jeweils über Fenstertüren mit Austritt auf die Terrasse. Der ruhige, uneinsehbare Gartenbereich, der morgens die ersten Sonnenstrahlen einfängt und nahezu den gesamten Tag ein sonniges Plätzchen bietet, lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der barrierefreien Gestaltung und der hellen, lichtdurchfluteten Atmosphäre entsteht ein angenehmes und einladendes Wohngefühl. Die gesamte Wohnung ist mit edlem Parkettboden ausgestattet, während im Küchenbereich, im Abstellraum und im Badezimmer ein hochwertiger Fliesenboden verlegt wurde. Zusätzlichen Stauraum bieten der Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil. Das 2013 fertiggestellte Gebäude befindet sich in hervorragendem Zustand und beeindruckt mit hochwertiger und energieeffizienter Bauweise. Zu den Komfortmerkmalen zählen unter anderem eine Wärmepumpe, 3-fach-Verglasung, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden an den Terrassen- und Balkontüren sowie ein umfassender Hausmeisterservice, der unter anderem für die Reinigung, Winterdienst und die Müllentsorgung sorgt. Glasfaser ist bereits im Gebäude verlegt und zum Wohnungsanschluss vorbereitet. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenparkplatz runden das Angebot ab und sind im Kaufpreis inkludiert. Die neuwertige Möblierung aus einem Nichtraucherhaushalt kann nach Absprache und Preiseinigung mit den Eigentümern bei Bedarf übernommen werden. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren als Ferienwohnung selbst genutzt und kann daher kurzfristig übergeben werden. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum angrenzenden Golfplatz, der der Immobilie zusätzliche Attraktivität verleiht. Die Wohnung eignet sich somit sowohl hervorragend als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienwohnung im tollen Markgräflerland. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

??? ??? ??? ???????????

Diese Immobilie liegt in einem äußerst attraktiven, ruhigen Wohngebiet in Bad Bellingen-Bamlach im Markgräflerland nahe des Golfplatzes. Der Schwarzwald, das Elsass und die Schweiz sind in greifbarer Nähe. Diese privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus drei Ländern zu genießen. Auch Ihre Freizeitgestaltung kommt in Bad Bellingen und im gesamten Landkreis Lörrach auf hohem Niveau zum Tragen. Erleben Sie Golfen, Radfahren, Wandern, Wellness & Gesundheit in direkter Umgebung. Tauchen Sie ein in ein inspirierendes Einkaufserlebnis durch die exklusiven Boutiquen und charmanten Geschäfte der Innenstädte des Markgräflerlandes. Genießen Sie die warme Sonne auf den einladenden Terrassen der Straßencafés oder kosten Sie erlesene Produkte aus der Region auf den traditionellen, geschichtsträchtigen Wochenmärkten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Bank und medizinische Einrichtungen der neusten Generation sind bequem zu erreichen. Geografisch und verkehrstechnisch sind Sie hier in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt. Die Städte Basel und Zürich sind über die Schweizer Autobahn 3 bequem zu erreichen und auch Lörrach oder Freiburg im Breisgau liegen nur 25 bzw. 40 Auto-Minuten entfernt, über die erstklassigen Verkehrsverbindungen der Autobahnen A98 und A5. Ein Bahnhof befindet sich im benachbarten Ortsteil Rheinweiler und bietet ein umfangreiches Streckennetz. Und sollten Sie weiter reisen wollen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist lediglich 25 Minuten entfernt, um Ihnen maximale Reiseerleichterung zu bieten.

??????? ???????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die  
Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: loerrach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)